

Gemeente Amstelveen - Kennisgeving voornemen tot uitgifte erfpacht perceel Kalkbranderij te Amstelveen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen (hierna: Gemeente) maken bekend dat zij voornemens zijn om het perceel gelegen aan de Kalkbranderij, hoek Bovenkerkerweg en Zetterij, te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie O, nummers 3973 en 10799 (beide gedeeltelijk) met een totale oppervlakte van circa 1.600 m² (hierna: Perceel) in erfpacht uit te geven aan woningcorporatie Woonstichting Eigen Haard (hierna: Eigen Haard).

Eigen Haard zal op het perceel tijdelijke huisvesting realiseren voor verschillende groepen mensen die urgent woonruimte nodig hebben. Er zullen sociale huurwoningen gerealiseerd worden die in eerste instantie voor 1/3 bestemd zijn voor Oekraïense ontheemden en voor 2/3 voor jongeren tussen de 18 en 28 jaar. De locatie mag voor maximaal 15 jaar worden aangewend voor deze tijdelijke huisvesting. Deze termijn gaat lopen vanaf de datum waarop de voor de ontwikkeling af te geven omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.

De Gemeente wil het Perceel in erfpacht uitgeven voor tijdelijke huisvesting in de sociale huur van bijzondere doelgroepen om de volgende redenen:

- Er is in Amstelveen een dringende behoefte aan huisvesting voor jongeren en de gemeenteraad heeft het college van burgemeester en wethouders verzocht om te trachten (tijdelijke) huisvesting in de sociale huur mogelijk te maken voor deze doelgroep op de locatie Kalkbranderij;
- De oorlogssituatie in Oekraïne heeft tot een grote toestroom van ontheemden geleid, die in Nederland tijdelijk moeten worden gehuisvest. Ook de Gemeente dient een bijdrage te leveren aan het oplossen van deze huisvestingsopgave;
- Voor deze huisvestingsopgave wordt op meerdere plekken gebruik gemaakt van de mogelijkheid om tijdelijke woningen te plaatsen;
- De locatie Kalkbranderij is daarvoor een geschikte locatie en de opdracht van de gemeenteraad tot huisvesting van jongeren op deze locatie, is uitgebreid met huisvesting van de doelgroep van Oekraïense ontheemden;
- Vanwege de woningcategorie sociale huur is het uitgeven van de locatie voor de realisatie van deze tijdelijke huisvesting voor de Gemeente in principe voorbehouden aan een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 Woningwet;
- De Gemeente heeft over het behoud van de voorraad sociale huurwoningen en de uitbreiding daarvan binnen de gemeentegrenzen afspraken gemaakt met Eigen Haard en met de Bewonersraad Amstelveen. Deze afspraken zijn vastgelegd in de 'Prestatieafspraken 2021-2024 Amstelveen';
- het woonbeleid van Eigen Haard maakt onderdeel uit van deze prestatieafspraken;
- de Gemeente dient Eigen Haard in de gelegenheid te stellen om haar taak uit te oefenen en dit specifiek voor haar geldende onderdeel van de prestatieafspraken na te komen;
- de woningen zijn op korte termijn nodig voor de opvang van Oekraïense ontheemden;
- de woningen zijn zeer gewenst voor huisvesting van de doelgroep jongeren, een groep die nu lang op de wachtlijst van Woningnet staat vanwege een tekort aan huisvesting voor deze doelgroep;
- de Gemeente heeft weinig grond om uit te geven en het Perceel is beschikbaar en geschikt te maken voor het realiseren van tijdelijke huisvesting, zodat de ontwikkeling op korte termijn mogelijk is te maken en tegemoet kan worden gekomen aan het spoedeisende karakter van de genoemde huisvestingsopgave;
- vanwege de tijdelijke aard van de bebouwing en een maximale termijn van 15 jaar, kent de opstalexploitatie een sterk negatief resultaat en is, naast een aanzienlijke investering door de woningcorporatie zelf, ook subsidiëring door de Gemeente aan de orde om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken;
- vanwege de Europese regels omtrent staatssteun is het subsidiëren van deze activiteit aan strenge regels gebonden. Om binnen deze regels uitvoering te kunnen geven aan de door de Gemeente voorgenomen subsidiëring, is de op de locatie Kalkbranderij uit te voeren ontwikkeling door de Gemeente aangewezen als een DAEB (Dienst van Algemeen Economisch Belang) die specifiek wordt opgedragen aan Eigen Haard. Dit aanwijzingsbesluit is gepubliceerd in het Gemeenteblad op 24 oktober 2023.

Gezien de bovengenoemde argumenten is de Gemeente van oordeel dat Eigen Haard kan worden aangemerkt als enige serieuze gegadigde voor de uitgifte in erfpacht van het Perceel en het realiseren en exploiteren van tijdelijke sociale huurwoningen voor de genoemde doelgroepen.

Degene die zich niet kan verenigen met de voorgenomen uitgifte in erfpacht van het Perceel, dient binnen een termijn van twintig (20) kalenderdagen na datum publicatie van deze bekendmaking een kort geding tegen de Gemeente aanhangig te hebben gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam. Genoemde termijn merkt het college van burgemeester en wethouders aan als een vervalltermijn. Als binnen de opgegeven termijn van twintig (20) kalenderdagen geen kort geding tegen de Gemeente aanhangig is gemaakt, zal de Gemeente uitvoering geven aan haar voornemen.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding, vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. Er liggen geen stukken ter inzage. Als u vragen of opmerkingen heeft, kunt u per e-mail contact opnemen met mr. L. Refwutu (l.refwutu@amstelveen.nl).

Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).